DÉCRET

RENDU LES 25, 26 & 29 JUIN 1790,

SANCTIONNÉ PAR LE ROI,

LE 7 JUILLET SUIVANT,

Sur la Vente des Domaines Nationaux aux Particuliers ;

PRÉCÉDÉ

DU RAPPORT

FAIT

A L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

Par M. de la ROCHEFOUCAULD, *Député de Paris.*

A PARIS,

DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.

1790.

RAPPORT

FAIT AU NOM DU COMITÉ CHARGÉ DE L'ALIÉNATION DES DOMAINES NATIONAUX.

MESSIEURS,

LE Décret que vous avez rendu le 14 du mois dernier, & l'Instruction que vous y avez jointe le 31 du même mois, ont déterminé les formes & les conditions de la vente de 400 millions de Domaines Nationaux, que vous aviez ordonnée les 19 & 21 Décembre de l'année dernière, que vous avez destinés aux Municipalités par votre Décret du 17 Mars, pour être ensuite revendus par elles à des acquéreurs particuliers, & sur laquelle vous avez hypothéqué les 400 millions d'Assignats-monnoie, créés par votre

Décret du 17 Avril. Vous avez, avec raison, borné à cette somme l'étendue d'une opération utile pour donner une impulsion première, mais qui complique la vente, & la rend moins profitable à la Nation en général. Il ne reste donc à votre Comité qu'à suivre les dispositions que vous avez prescrites, & il ne manquera ni de zèle ni d'activité pour en accélérer l'exécution : il peut vous annoncer que les soumissions des Municipalités excèdent déja de beaucoup les 400 millions, & bientôt il vous demandera vos ordres sur les dispositions que cette affluence vous mettra dans la nécessité d'ordonner.

Mais, depuis le 19 Décembre, plusieurs de vos Décrets ont remis effectivement dans les mains de la Nation l'universalité de ses Domaines, & vous en avez confié la garde aux Administrations de Départemens & de Districts, sans statuer encore sur l'usage que vous en feriez. Vous jugerez certainement leur conservation moins utile à l'Etat que leur aliénation; outre le grand avantage d'éteindre en intérêts annuels une somme fort supérieure au revenu des biens que vous vendrez, vous trouverez l'avantage plus grand encore d'augmenter la masse générale des richesses en substituant l'intérêt personnel, toujours plus actif & plus industrieux, à l'administration commune qui ne peut jamais le remplacer, & celui non moins touchant pour vous, d'appeler un grand nombre de Citoyens à la propriété, par les facilités que vous donnerez aux acquéreurs, tant pour la forme que pour les époques des paiemens, & par une telle subdivision des objets dans les ventes, que le pauvre même qui voudroit acquérir une petite propriété, puisse parvenir avec une légère avance qu'il se procurera facilement, s'il est connu dans son pays pour honnête, & en trouvant ensuite dans le produit de son travail, & dans les récoltes de cette même propriété, les moyens d'acquitter en peu d'années le prix de son acquisition.

Votre Comité pense que toutes ces vues seront remplies en appliquant aux ventes directes que les Administrations

de Départemens feront chargées de faire aux particuliers les mêmes conditions que vous avez décrétées le 14 Mai pour celles où les Municipalités vous ferviront d'intermédiaires. Il croit donc inutile de vous remettre fous les yeux les motifs développés dans le Rapport que M. de Delley d'Agier a eu l'honneur de vous faire, & il ne vous préfente aux difpofitions de votre Décret du 14 Mai d'autres changemens que ceux exigés pour les procédés plus fimples de ventes plus directes.

La maffe des biens à mettre à-la-fois en vente ne doit pas effrayer, parce que, d'après les règles prefcrites, les enchères ne pourront s'ouvrir que lorfque des foumiffions égales aux prix d'eftimation vous affureront d'en obtenir la vraie valeur par la concurrence qui s'établira entre les acheteurs, & parce que le nombre des acheteurs fera néceffairement fort grand. En effet, Meffieurs, la ceffation prefque entière des emprunts publics, le rachat des droits féodaux, & les nombreux rembourfemens que vous ferez, vont rendre néceffaire le placement de capitaux confidérables, dont partie eft aujourd'hui cachée, & partie occupée par l'agiotage, qui de toutes les manières de l'employer, eft fans doute la plus nuifible à l'Etat. Et déja votre Comité peut vous annoncer qu'indépendamment des foumiffions envoyées par les Municipalités, il en reçoit journellement d'un grand nombre de particuliers, dont plufieurs mêmes offrent de payer ou comptant, ou dans des termes plus courts que ceux fixés par votre Décret du 14 Mai; l'inftruction du 31 leur indique le taux de ces paiemens accélérés.

Ce n'eft pourtant pas une raifon pour vous propofer dans ce Décret ci des époques plus rapprochées; vous voudrez conferver aux Citoyens les moins aifés les moyens que vous leur avez offerts de devenir propriétaires, & vous ne facrifierez pas cette grande vue politique à l'appât de voir rentrer un peu plus tôt le prix de ces biens. Il n'en eft pas des finances d'un grand Etat, comme d'une fortune parti-

culière : le poſſeſſeur de cette dernière doit toujours accélérer ſa libération, parce qu'il veut jouir pendant ſa vie de l'aiſance qu'elle lui procurera, parce qu'il veut laiſſer à ſes enfans une ſucceſſion libre de charges, & parce que la brièveté de ſa carrière ne lui permet pas ces opérations lentes, mais sûres lorſqu'elles ſont l'ouvrage d'une Nation toujours vivante, & qui ne craint pas, comme le particulier, que l'inconduite ou la prodigalité de ſes héritiers leur faſſent abandonner les meſures ſages & bien calculées qu'il auroit priſes.

Mais vous n'aurez pas même de ſacrifices à faire. Les facilités que vous donnerez augmenteront le nombre des acheteurs, feront porter les biens à des prix plus hauts, & ceux à qui vous vendrez dans les campagnes en portions diviſées, ſeront plus empreſſés de s'acquitter, & devanceront par leurs paiemens les époques convenues beaucoup plus que de gros capitaliſtes qui, ſpéculant ſur des profits étrangers à ceux de leur nouvelle propriété, s'arrangeront toujours pour n'avoir leurs fonds libres qu'aux époques preſcrites.

Votre Comité a penſé que pour ces nouvelles ventes au-delà des 400 millions, qui ſont l'hypothèque ſpéciale des Aſſignats-monnoie, vous admettriez d'autres effets en concurrence avec l'argent & avec ces Aſſignats, car il ne penſe pas que vous preniez le parti qui vous ſera peut-être propoſé, comme il l'a été dans pluſieurs écrits, d'augmenter la maſſe de ce papier-monnoie. Sa création a été une meſure néceſſaire, & le ſuccès l'a couronnée; mais en l'adoptant, vous avez ſenti qu'il falloit en déterminer l'étendue d'après les beſoins de la circulation, & qu'une quantité trop grande de ce numéraire fictif la ſurchargeroit : vous le maintiendrez dans les bornes que vous lui avez d'abord preſcrites, & vous l'éteindrez à meſure de ſes rentrées, ſauf à créer dans la ſuite, ſi l'utilité en étoit démontrée, un autre papier libre & ſans intérêt, pour ſuppléer au numéraire métallique, & faciliter les opé-

rations du commerce, en lui offrant un agent plus commode.

Vous emploierez donc un autre moyen pour rembourser la partie exigible de la dette publique, & dans cette partie, vous comprendrez sûrement les dîmes inféodées que vous avez abolies, les finances des Offices de judicature & autres, que vous allez supprimer, & les paiemens arriérés que vous allez liquider. Vous trouverez sage d'opérer ces remboursemens en effets dont la forme & le taux d'intérêt ne puissent pas prêter à l'agiotage; mais vous trouverez juste de leur attacher une qualité précieuse pour ceux qui les recevront, celle de pouvoir être convertis en propriétés foncières: vous remplirez à-la-fois votre double vœu, d'éteindre avantageusement pour la Nation une partie considérable de sa dette, & de satisfaire une classe de créanciers qui, privés de leur état par la Révolution, trouveront dans l'acquisition de propriétés territoriales un nouveau genre d'occupations que les hommes fatigués des fonctions publiques embrassent presque toujours avec plaisir, parce qu'elles ramènent à la nature, qui a toujours des charmes pour ceux qui se livrent à son étude & à ses travaux.

Il est encore une autre classe de Citoyens à qui vous présenterez sans doute ce moyen de consolation : ce sont les Titulaires ecclésiastiques dont vous allez fixer le traitement. Plusieurs préféreront à la rente viagère que vous leur assignerez, un capital disponible; &, en déterminant ce capital d'après les calculs bien connus aujourd'hui des rentes viagères, vous ferez encore une bonne opération pour l'Etat, & vous ferez aimer la Révolution par ceux mêmes pour qui elle se présentoit sous un aspect affligeant.

Vous admettrez sûrement aussi les rentiers viagers qui voudroient acquérir des domaines nationaux, à donner en paiement leurs bordereaux & leurs titres de créances suivant un tarif qui détermineroit les sommes pour lesquelles ils seroient reçus, à raison de leur taux d'intérêt, & de leurs

diverses chances; plusieurs de ces créanciers seront tentés de réaliser en fonds de terre; & chacun de ces remboursemens que vous opérerez, sera pour la Nation un profit très-véritable.

Votre Comité ne développera pas aujourd'hui ces apperçus d'une manière plus étendue (1), & il terminera ce Rapport, déja trop long peut-être, en vous proposant d'autoriser les Administrations ou Directoires de Départemens à recevoir directement, ainsi que lui, les soumissions des Particuliers; à se faire seconder par les Administrations ou Directoires de Districts, & à entretenir une correspondance exacte & régulière avec votre Comité pendant la durée de votre Session, & ensuite avec les Commissaires qui leur seront substitués par les Législatures, afin que les progrès & les détails de cette grande & salutaire opération soient toujours sous les yeux des Représentans de la Nation.

---

(1) Le Comité avoit inséré dans son projet de Décret un article ainsi conçu;

ART. XIV.

« Les paiemens seront reçus en argent ou en Assignats-monnoie, & dans les effets qui seront incessamment désignés par l'Assemblée Nationale; & ces divers papiers, à mesure de leur versement dans la caisse de l'extraordinaire, seront brûlés dans les formes qui ont été ou qui seront prescrites, & pardevant les Commissaires qui ont été ou qui seront désignés par l'Assemblée Nationale, ou par les Législatures qui la suivront. »

Mais M. l'Evêque d'Autun qui opina le premier, ayant présenté la vue beaucoup plus étendue d'admettre l'universalité des effets publics, tant viagers & constitués, qu'exigibles, en paiemens des domaines nationaux, l'Assemblée Nationale a ajourné la discussion sur l'article, & chargé son Comité d'examiner le projet de M. l'Evêque d'Autun: il en sera fait incessamment rapport, d'après une discussion approfondie avec l'Auteur, & des Commissaires du Comité des finances.

DÉCRET

DÉCRET
DE
L'ASSEMBLÉE NATIONALE,
Des 25, 26, & 29 Juin 1790.

L'Assemblée Nationale considérant que l'aliénation des Domaines Nationaux est le meilleur moyen d'éteindre une grande partie de la dette publique, d'animer l'agriculture & l'industrie, & de procurer l'accroissement de la masse générale des richesses, par la division de ces biens nationaux en propriétés particulières toujours mieux administrées, & par les facilités qu'elle donne à beaucoup de Citoyens de devenir propriétaires, a décrété & décrète ce qui suit :

Article Premier.

Tous les Domaines Nationaux, autres que ceux dont la jouissance aura été réservée au Roi, & les forêts sur lesquelles il sera statué par un Décret particulier, pourront être aliénés en vertu du présent Décret & conformément à ses dispositions, l'Assemblée Nationale réservant aux Assignats-monnoie leur hypothéque spéciale.

II.

Toutes les personnes qui voudront acquérir des Domaines Nationaux, pourront s'adresser soit au Comité de l'Assemblée Nationale chargé de leur aliénation, soit à l'Administration ou au Directoire du Département, soit même à l'Administration ou au Directoire du District, dans lesquels ces biens sont situés, l'Assemblée Nationale réservant au Département toute surveillance,

& toute correſpondance directe avec le Comité pour la ſuite des opérations.

III.

Les Municipalités qui enverroient des ſoumiſſions pour quelques objets déja demandés par des particuliers, n'auront point droit à être préférées. Le Comité enregiſtrera toutes les demandes des Municipalités ſuivant l'ordre de date de leurs délibérations authentiques, & celles des particuliers ſuivant la date de leur réception, & il enverra des expéditions, certifiées par un de ſes Secrétaires, à l'Adminiſtration ou au Directoire du Département dans lequel ces objets ſont ſitués.

IV.

Les Adminiſtrations ou Directoires de Départemens formeront un état de tous les Domaines Nationaux ſitués dans leur territoire, & procéderont inceſſamment à leur eſtimation dans les formes preſcrites par les articles III, IV, VII & VIII du titre premier du Décret du 14 Mai ci-deſſus mentionné, & par l'Inſtruction du 31 Mai. Elles commettront pour ſurveiller ce travail les Adminiſtrations ou Directoires de Diſtricts.

V.

Elles commenceront ces eſtimations par les lieux où ſont ſitués les biens ſur leſquels le Comité leur aura renvoyé des ſoumiſſions, ſoit de Municipalités, ſoit de particuliers, ou ſur leſquels elles en auroient reçu directement, & continueront enſuite à faire eſtimer ceux mêmes de ces biens pour leſquels il n'auroit été fait aucune ſoumiſſion.

VI.

Elles auront ſoin, dans les eſtimations, de diviſer les objets, autant que leur nature le permettra, afin de faciliter, autant qu'il ſera poſſible les petites ſoumiſſions & l'accroiſſement du nombre des propriétaires.

VII.

Les prix d'eſtimation ſeront déterminés d'après les diſpoſitions des articles III, IV, VII & VIII du titre I du Décret du 14 Mai, ci-deſſus mentionné, & ſerviront de baſe aux ſoumiſſions & aux enchères.

VIII.

Les ſoumiſſions devront être au moins égales au prix de l'eſtimation, & les enchères ne ſeront ouvertes que lorſqu'il y aura de telles ſoumiſſions; mais alors elles le ſeront néceſſairement, & l'on y procédera dans les délais, dans les formes & aux conditions preſcrites par les articles I, II, III, IV, V, VI, VIII & IX du titre III du Décret du 14 Mai, & par l'Inſtruction du 31 du même mois.

IX.

Les acquéreurs des Domaines Nationaux ſeront tenus de ſe conformer, pour les baux actuels de ces biens, aux diſpoſitions de l'article IX du titre I du Décret du 14 Mai, & aux conditions de jouiſſances preſcrites par l'Inſtruction du 31 du même mois, au maintien deſquelles les Adminiſtrations de Départemens & de Diſtricts, ou leurs Directoires, tiendront exactement la main.

X.

Les acquéreurs jouiront des franchiſes accordées par les articles VII & VIII du titre I du Décret du 14 Mai, & auſſi de celles accordées par l'article XI du titre III; mais pour ces dernières, pendant l'eſpace de cinq années ſeulement, à compter du jour de la publication du préſent Décret.

XI.

Les Adminiſtrations de Départemens ou leurs Direc-

toires adresseront, le 15 de chaque mois, au Comité chargé de l'aliénation des Domaines nationaux pendant la présente Session de l'Assemblée Nationale, &, par la suite, aux Commissaires qui leur seront désignés par les Législatures, un état des estimations qu'elles auront fait faire, des ventes qui auront été commencées ou consommées dans le mois précédent, pour le tout être rendu public par la voie de l'impression.

XII.

Les acquéreurs feront leurs paiemens, aux termes convenus, soit dans la Caisse de l'Extraordinaire, soit dans celles de District, qui seront chargées d'en compter au Receveur de l'Extraordinaire.

XIII.

Les Municipalités qui voudroient acquérir quelques parties de Domaines Nationaux pour des objets d'utilité publique, seront tenues de se pourvoir dans les formes prescrites par le Décret du 14 Décembre 1789, pour obtenir l'autorisation nécessaire, & seront ensuite considérées comme acquéreurs particuliers.

XIV.

Les articles ci-annexés du Décret du 14 Mai, & de l'Instruction du 31 du même mois sur la vente de 400 millions de domaines nationaux, avec le changement des seules expressions nécessaires pour les adapter aux dispositions ci-dessus, seront censés faire partie du présent Décret.

XV.

Seront communs, tant au présent décret, qu'à celui du 14 Mai dernier, les articles suivans.

XVI.

Les baux, d'après lesquels l'article IV du titre I, du décret

du 14 Mai dernier, détermine l'eſtimation des revenus des trois claſſes de biens y mentionnés, doivent être entendus des ſous-baux, ou ſous-fermes, lorſqu'il en exiſte; en conſéquence le revenu d'un bien affermé par un bail général, mais qui eſt ſous-fermé, ne pourra être eſtimé que d'après le prix du ſous-bail.

XVII.

Le défaut de preſtation du ſerment impoſé aux fermiers par le même article ne pourra pas empêcher de prendre leurs baux ou ſous-baux pour baſe des eſtimations, lorſqu'ayant été requis par acte, de ſe rendre à jour indiqué pardevant les Directoires des Diſtricts pour prêter ce ſerment, ils ne s'y feront pas rendus: mais dans ce cas, les fermiers réfractaires feront déclarés, par le Juge ordinaire, à la pourſuite & diligence des Procureurs-Syndics de Diſtricts, déchus de leurs baux ou ſous-baux.

XVIII.

Le revenu des biens affermés par baux emphytéotiques, ou baux à vie, ne pourra pas être déterminé par le prix de ces baux, mais ſeulement d'après une eſtimation par Experts.

XIX.

Seront au ſurplus les baux emphytéotiques & les baux à vie cenſés compris dans la diſpoſition de l'article IX du titre I dudit Décret; mais les baux emphytéotiques, ne feront réputés avoir été faits légitimement, que lorſqu'ils auront été précédés & revêtus des formalités qui auroient été requiſes pour l'aliénation des biens que ces actes ont pour objet.

XX.

Tout Notaire, Tabellion, Garde-note, Greffier ou autre dépoſitaire public; comme auſſi tout bénéficier, agent, ou receveur de bénéficier, tout ſupérieur, membre

ſecrétaire, ou receveur de chapitre ou monaſtère, enſemble tout adminiſtrateur ou fermier, qui, en étant requis par un ſimple acte, ſoit à la requête d'une Municipalité, ſoit à la requête d'un particulier, refuſera de communiquer un bail de biens nationaux, exiſtant en ſa poſſeſſion ou ſous ſa garde, ſera, à la pourſuite & diligence du Procureur-Syndic du Diſtrict de ſa réſidence, condamné par le Juge ordinaire, à une amende de 25 liv.; cette amende ſera doublée en cas de récidive, & elle ne pourra être remiſe, ni modérée en aucun cas. Si le Procureur-Syndic de Diſtrict en négligeoit la pourſuite ou le recouvrement, il en demeureroit perſonnellement garant, & ſeroit pourſuivi comme tel par le Procureur-Général-Syndic du Département.

X X I.

Il ſera payé au Notaire-Tabellion, Garde-note, ou autre dépoſitaire public, pour la ſimple communication d'un bail, dix ſols, & dix ſols en ſus lorſqu'on en tirera des notes ou des extraits; ſauf à ſuivre pour les expéditions en forme qu'on voudra ſe faire délivrer, le taux réglé par l'uſage, ou convenu de gré à gré.

X X I I.

S'il exiſtoit des lieux où les Aſſemblées de Diſtricts ne fuſſent pas encore en activité, lors de la publication du préſent Décret, les Municipalités des chefs-lieux de Diſtricts pourroient les ſuppléer dans toutes les fonctions à elles attribuées tant par le préſent Décret, que par celui du 14 Mai dernier; & lorſqu'il s'agira d'acquiſitions à faire par une Municipalité dans le Diſtrict dont elle eſt chef-lieu, ces fonctions pourroient être remplies par la Municipalité du Chef-lieu du Diſtrict le plus voiſin qui n'auroit pas fait de ſoumiſſion pour acquérir.

ARTICLES DU DÉCRET

Du 14 *Mai* 1790,

SUR LA VENTE DE QUATRE CENTS MILLIONS DES DOMAINES NATIONAUX.

Les mots changés sont en caractères italiques.

TITRE PREMIER.

ARTICLE SECOND.

LES Particuliers qui voudront acquérir directement des Domaines nationaux, pourront faire leurs offres au Comité, qui les renverra aux Administrations ou Directoires de Départemens, pour en constater la véritable valeur, & les mettre en vente conformément au Réglement qui sera incessamment donné à cet effet.

III.

Le prix capital des objets portés dans les demandes sera fixé d'après le revenu net, effectif ou arbitré, mais à des deniers différens, selon l'espèce de biens actuellement en vente, qui, à cet effet, seront rangés en quatre Classes.

Ie. Classe. Les biens ruraux consistant en terres labourables, prés, vignes, pâtis, marais salans, & les bois, bâtimens & autres objets attachés aux fermes & métairies, & qui servent à leur exploitation.

IIe. Classe. Les rentes & prestations en nature de toute espèce, & les droits casuels auxquels sont sujets les biens grevés de ces rentes ou prestations.

IIIe. Classe. Les rentes & prestations en argent, & les droits casuels dont sont chargés les biens sur lesquels ces rentes ou prestations sont dues.

La quatrième Classe sera formée de toutes les autres espèces de biens, à l'exception des bois non compris dans la première Classe, sur lesquels il sera statué par une Loi particulière.

I V.

L'estimation du revenu des trois premières Classes de biens sera fixée d'après les baux à ferme existans, passés ou reconnus pardevant Notaire, & certifiés véritables par le serment des fermiers devant le Directoire du District; & à défaut de bail de cette nature, elle sera faite d'après un rapport d'Experts sous l'inspection du même Directoire, déduction faite de toutes les impôsitions dues à raison de la propriété.

Les particuliers qui voudront acquérir, seront obligés d'offrir, pour prix capital des trois premières Classes, un certain nombre de fois le revenu net, d'après les proportions suivantes:

Pour les biens de la première Classe, vingt-deux fois le revenu net;

Pour ceux de la deuxième, vingt fois;

Pour ceux de la troisième, quinze fois.

Le prix des biens de la quatrième Classe sera fixé d'après une estimation.

V I I.

Les biens vendus seront francs de toutes rentes, redevances, ou prestations foncières, comme aussi de tous droits de mutation, tels que quint & requint, lods & ventes, reliefs, & généralement de tous les droits seigneuriaux ou fonciers, soit fixes, ou casuels, qui ont été déclarés rachetables par les Décrets des 4 Août 1789, & 15 Mars 1790, la Nation demeurant chargée du rachat desdits droits, suivant les règles prescrites, dans les cas déterminés par les Décrets du 3 de ce mois: le rachat sera fait des premiers deniers provenant des reventes.

VIII.

Seront pareillement lesdits biens affranchis de toutes dettes, rentes constituées & hypothèques, conformément aux Décrets des 15 & 16 Avril 1790.

Dans le cas où il seroit formé des oppositions, elles sont dès-à-présent déclarées nulles & comme non avenues, sans qu'il soit besoin que les acquéreurs obtiennent de jugement.

IX.

Les baux à ferme ou à loyer desdits biens, qui ont été faits légitimement & qui auront une date certaine & authentique, antérieure au 2 Novembre 1789, seront exécutés selon leur forme & teneur, sans que les acquéreurs puissent expulser les fermiers, même sous l'offre des indemnités de droit & d'usage.

TITRE TROISIÈME.

Article Premier.

Le quinze de chaque mois, les Administrations ou Directoires de Départemens feront afficher, dans tous les lieux accoutumés de leur territoire, & notamment dans ceux où les biens sont situés, & dans les Villes ou Bourgs, Chefs-lieux de District, l'état des biens qu'elles auront faits estimer dans le mois précédent, avec énonciation du prix de l'estimation de chaque objet, & *elles feront* déposer des exemplaires *de ces états* aux Hôtels communs desdits lieux, pour que chacun puisse en prendre communication ou copie, sans frais.

II.

Aussitôt qu'il sera fait une offre au moins égale au prix de l'estimation, pour totalité ou partie des biens *situés dans un Département, l'Administration de Département, ou son Directoire*, seront tenus de l'annoncer par des affiches dans

tous les lieux où l'état des biens aura été ou dû être envoyé, & d'indiquer le lieu, le jour & l'heure auxquels les enchères seront reçues.

III.

Les Adjudications seront faites dans le Chef-lieu, & par-devant le Directoire du District de la situation des biens, à la diligence du Procureur-*Général-Syndic*, ou d'un fondé de pouvoirs de *l'Administration de Département*, & en présence de deux Commissaires de la Municipalité dans le territoire de laquelle les biens sont situés; lesquels Commissaires signeront les procès-verbaux d'enchères & d'adjudication, avec les Officiers du Directoire & les Parties intéressées, sans que l'absence *desdits* Commissaires dûment avertis, de laquelle sera fait mention dans le procès-verbal, puisse arrêter l'adjudication.

IV.

Les enchères seront reçues publiquement; il y aura quinze jours d'intervalle entre la première & la seconde publication; & il sera procédé un mois après la seconde à l'adjudication définitive, au plus offrant & dernier enchérisseur, sans qu'il puisse y avoir ouverture, ni au tiercement, ni au doublement, ni au triplement. Les jours seront indiqués par des affiches où le montant de la derniere enchère sera mentionné.

V.

Pour appeler à la propriété un plus grand nombre de Citoyens, en donnant plus de facilité aux acquéreurs, les paiemens seront divisés en plusieurs termes.

La quotité du premier paiement sera réglée en raison de la nature des biens plus ou moins susceptibles de dégradation.

Dans la quinzaine de l'Adjudication, les acquéreurs des Bois, des Moulins & des Usines paieront trente

pour cent du prix de l'acquiſition, à la Caiſſe de l'Extraordinaire;

Ceux des Maiſons, des Etangs, des Fonds morts & des emplacemens vacans dans les Villes, vingt pourcent;

Ceux des Terres labourables, des Prairies, des Vignes & des bâtimens ſervant à leur exploitation, & des biens de la ſeconde & de la troiſième claſſe, douze pour cent.

Dans le cas où des Biens de ces diverſes natures ſeront réunis, il en ſera fait ventilation pour déterminer la ſomme du premier paiement.

Le ſurplus ſera diviſé en douze annuités égales, payables en douze ans, d'année en année, dans leſquelles ſera compris l'intérêt du capital à cinq pour cent, ſans retenue.

Pourront néanmoins les acquéreurs accélérer leur libération par des paiemens plus conſidérables & plus rapprochés, ou même ſe libérer entièrement, à quelque échéance que ce ſoit.

Les acquéreurs n'entreront en poſſeſſion réelle qu'après avoir effectué le premier paiement.

V I.

Les enchères ſeront en même temps ouvertes ſur l'enſemble ou ſur les parties de l'objet compris en une ſeule & même eſtimation; & ſi, au moment de l'adjudication définitive, la ſomme des enchères partielles égale l'enchère faite ſur la maſſe, les biens ſeront de préférence adjugés diviſément.

V I I.

A défaut de paiement du premier à-compte ou d'une annuité échue, il ſera fait, dans le mois, à la diligence du Procureur-*Général-Syndic*, ſommation au débiteur d'effectuer ſon paiement, avec les intérêts du jour de l'échéance; & ſi ce dernier n'y a pas ſatisfait deux mois après ladite ſommation, il ſera procédé, ſans délai, à

une adjudication nouvelle, à sa folle enchère, dans les formes prescrites par les Articles III & IV.

IX.

Le Procureur-*Général-Syndic de l'Administration de Département* poursuivante se portera premier enchérisseur pour une somme égale au prix de l'estimation, ou pour la valeur de ce qui restera dû, si cette valeur est inférieure au prix de l'estimation; il sera prélevé sur le prix de la nouvelle adjudication le montant de ce qui se trouvera échu, avec les intérêts & les frais, & l'Adjudicataire sera tenu d'acquitter, au lieu & place de l'Acquéreur dépossédé, toutes les annuités à écheoir.

XI.

Il ne sera perçu, *pendant le cours de cinq années*, pour aucune acquisition, adjudication, vente, subrogation, revente, cession & rétrocession de Domaines Nationaux, même pour les actes d'emprunts, obligations, quittances & autres frais relatifs auxdites translations de propriété, aucun autre droit que celui de contrôle, qui sera fixé à 15 sols.

ARTICLES DE L'INSTRUCTION DÉCRÉTÉE

Le 31 *Mai* 1790.

TITRE PREMIER.

Les Experts seront nommés l'un *par le particulier qui voudra acquérir*, l'autre par l'Assemblée ou le Directoire du District, & le tiers-Expert, en cas de partage, par le Département ou son Directoire.

Toutes personnes pourront être admises aux fonctions d'Experts, il suffira qu'elles en ayent été jugées capables & choisies par les parties intéressées.

TITRE III.

Les Adjudications définitives feront faites à la chaleur des enchères & à l'extinction des feux.

On entend par feux, en matière d'adjudication, de petites bougies qu'on allume pendant les enchères, & qui doivent durer chacune au moins un demi-quart-d'heure.

L'adjudication prononcée fur la dernière des enchères faites avant l'extinction d'un feu, fera feulement provifoire, & ne fera définitive que lorfqu'un dernier feu aura été allumé, & fe fera éteint fans que, pendant fa durée, il ait été fait aucune autre enchère.

Les Départemens & Diftricts font fpécialement chargés de veiller à ce que les acquéreurs, jufqu'à leur entier acquittement, jouiffent en bons pères de famille, *des Bois*, Etangs ou Ufines qu'ils auroient acquis, & n'y caufent aucune dégradation.

Modèle de soumission à souscrire par les Particuliers qui veulent acquérir des Domaines Nationaux.

Département de
District de
Canton de
Municipalité de

Je soussigné
Demeurant à

déclare être dans l'intention de faire l'acquisition des Domaines Nationaux, dont la désignation suit :

Suivra la teneur des Domaines Nationaux qu'on veut acquérir avec indication de la date & du prix des baux ; des noms des anciens Titulaires ou Propriétaires, & de leurs Fermiers ou Locataires.

Lesquels biens sont affermés, ou loués par un bail (ou des baux) authentique passé devant Notaires à le (ou les) & sont constatés être d'un produit annuel de (1).

---

(1) L'on aura soin de distinguer les biens de la première, de la seconde, de la troisième classe ; d'appliquer à la portion de biens de chacune de ces classes la portion de revenu, & par suite le capital qui y correspondent, chacune de ces sommes seront tirées hors ligne, & ensuite réunies en un total. Quant aux biens de la quatrième classe, s'il s'en trouve, le Soumissionnaire fera son offre, & indiquera le nom de l'Expert qu'il nomme pour procéder à l'évaluation du produit, à la fixation du capital, & par suite à la détermination de la première enchère.

Pour parvenir à l'acquiſition deſdits biens, je me ſoumets à en payer le prix de la manière déterminée par la diſpoſition des Décrets & Inſtruction de l'Aſſemblée Nationale, des 14 & 31 Mai, 25, 26 & 29 Juin dernier; & quant à ceux des biens ci-deſſus qui ne ſont pas affermés, & dont le décret ordonne que le produit annuel ſera évalué par des Experts, pour en fixer le capital; je conſens à le payer également, conformément à l'évaluation qui ſera faite par Experts, à l'effet de laquelle eſtimation je déclare choiſir pour Expert la (ou les) perſonne de que j'autoriſe à y procéder conjointement avec l'Expert (ou les Experts) qui ſeront nommés par le Directoire du Diſtrict, & conſens à en paſſer par l'eſtimation du tiers-Expert qui, en cas de partage, ſera nommé par le Département, ou ſon Directoire.

En conſéquence, je me ſoumets à payer à la caiſſe de l'extraordinaire, ou en celle du Diſtrict qui ſera prépoſé, d'abord lors de l'acquiſition, l'à-compte déterminé par les Décrets ſuivant la nature des biens, & enſuite le ſurplus du prix de l'acquiſition dans le terme de douze années (1), le tout ſuivant les diſpoſitions deſdits décrets; promettant au ſurplus m'y conformer abſolument pour ma jouiſſance, juſqu'à l'entier acquittement du prix de mon acquiſition.

Fait à le (2).

---

(1) On peut obſerver que les Particuliers qui voudront ſe libérer dans un terme plus court, en feront toujours les maîtres; les diſpoſitions des Décrets autoriſant tout acquéreur à faire, quand il le jugera à propos, le rembourſement des annuités.

(2) Le Comité chargé de l'aliénation des Domaines Nationaux, invite les Municipalités & les Particuliers qui lui adreſſeront des lettres, mémoires & ſoumiſſions, à mettre en tête ou en marge les noms des Départemens, Diſtricts, Cantons & Municipalités où ſont ſitués les biens, & à écrire les noms & ſignatures de la manière la plus liſible: l'inobſervation de ces formalités a pluſieurs fois obligé de mettre au rebut des lettres, mémoires & ſoumiſſions auxquelles on a été dans l'impoſſibilité de répondre.

Les lettres & papiers doivent être adreſſés à MM. du Comité *chargé de l'aliénation des Domaines Nationaux, Place Vendôme, n°. 9, à Paris.*

NOTA. Les Particuliers qui ont déja formé des demandes, ſont invités à envoyer, ſans délai, ſoit au Comité chargé de l'aliénation des Domaines Nationaux, ſoit à l'Adminiſtration ou au Directoire du Département, ſoit même à l'Adminiſtration ou au Directoire du Diſtrict, une nouvelle ſoumiſſion dans la forme ci-jointe; leur première ſoumiſſion enregiſtrée au Comité, ſervira néanmoins à conſtater, par l'ordre de la date, la priorité, dans le cas de concours.

NOTE

NOTE.

Le Comité ayant reçu un grand nombre d'obſervations ſur les Tableaux d'annuités, annexés à l'inſtruction du 31 Mai, a fait vérifier avec ſoin, non-ſeulement les calculs qui avoient été faits d'après les tables les plus exactes, mais les tables elles-mêmes; il a fait vérifier de même les calculs qui lui ont été envoyés, dont beaucoup ſont erronés, parce que leurs Auteurs ont négligé quelques élémens néceſſaires, ou n'ont pas obſervé certaines conditions, comme de fixer l'époque des rembourſemens un an avant l'échéance de l'annuité que l'on veut rembourſer, afin d'éviter les fractions d'années dans le calcul des intérêts. Quelques-uns de ces auteurs ont auſſi calculé avec plus de décimales que l'on n'en avoit employées pour former les Tableaux annexés à l'inſtruction du 31 Mai; mais l'exactitude moins grande de ces derniers, n'eſt pas d'un vingt-quatre millième, c'eſt-à-dire, n'eſt pas d'un ſol ſur 2400 liv., excepté pour l'annuité de 11 liv. 5 ſ. 7 d. qui, avec ſix décimales ſeroit de 11 liv. 5 ſ. 7 d. $\frac{68}{100}$ de denier. Cette inexactitude ſe trouvera, tantôt au profit de la nation, tantôt à celui de l'acquéreur, & plus ſouvent au profit de ce dernier, ce qui a paru juſte; l'erreur même dans aucun autre cas ne s'élève pas à plus d'un ſol ſur 2400 liv.

La vérification a donné pour réſultat quelques erreurs

très-foibles, dont plusieurs sont des fautes d'impression; voici la note des corrections.

Premier Tableau.				Corrections.		
87 l.	2 s.	4 d.	. . . . .	87 l.	2 s.	5 d.
Second Tableau.						
772 l.	2 s.	5 d.	. . . . .	772 l.	3 s.	5 d.
710	15	10	. . . . .	710	15	8
354	12	2	. . . . .	354	11	11

Le Comité croit devoir en conséquence faire réimprimer ici l'instruction avec les Tableaux corrigés, & quelques changemens dans le discours, pour le rendre aussi clair qu'il est possible dans des matières qui exigent la connoissance de principes de calculs peu difficiles, mais que tout le monde n'a pas.

Instruction pour le paiement des annuités & leur rembourſement.

L'Assemblée Nationale a autoriſé les acquéreurs de Domaines Nationanx à ne payer comptant qu'une partie du prix, à condition qu'ils acquitteroient le reſte en douze paiemens égaux, faits d'année en année; le premier paiement devant avoir lieu un an après le jour de l'adjudication.

L'acquéreur devant payer l'intérêt de la ſomme dont il reſte débiteur, les douze paiemens égaux doivent être déterminés de manière que chacun de ces paiemens renferme d'abord l'intérêt qui eſt dû, & de plus une partie du capital. Le taux de cet intérêt eſt fixé à cinq pour cent, ſans retenue.

L'on ſait qu'on appelle, en général, *annuités*, des paiemens égaux, deſtinés à repartir également, ſur un certain nombre d'années, l'acquittement d'un capital & de ſes intérêts.

D'après cette vue, l'Aſſemblée Nationale a converti la portion du prix que l'acquéreur ne paye pas comptant, en une annuité payable pendant douze années: l'intérêt à cinq pour cent s'y trouvant compris.

Pour cent livres de capital avec l'intérêt ſur ce pied, l'annuité eſt de 11 liv. 5 ſ. 7 d.: ainſi un acquéreur doit, par an, autant de fois 11 liv. 5 ſ. 7 d. qu'il lui reſtera de fois de 100 liv. à payer.

L'Aſſemblée Nationale voulant de plus donner aux acquéreurs la facilité de ſe libérer quand ils le deſirent, a décrété qu'ils pourroient rembourſer leurs annuités à volonté, mais ſeulement un an avant l'époque de chaque échéance, afin d'éviter les fractions d'année dans le calcul des intérêts.

Premier Exemple.

Le Tableau ci-deſſous montre quelle ſomme le débiteur d'une annuité de 11 liv. 5 ſ. 7 d. qui correſpond à un capital de 100 liv., doit payer ſuivant le nombre d'années de cette annuité qu'il veut rembourſer, en partant d'une année avant l'échéance.

Ainſi le débiteur de cette annuité (de 11 liv. 5 ſ. 7 d.) voulant la rembourſer, dès la première échéance, c'eſt-à-dire, ayant encore à la payer pendant douze années, doit rembourſer une ſomme de 100 liv.

Premier Tableau relatif au premier exemple.

Pour le rembourſement des douze échéances d'une annuité de 11 liv. 5 ſ. 7 d.	100 l.	ſ.	d.
Pour onze années.	93	14	3
Pour dix années	87	2	5
Pour neuf années.	80	3	11
Pour huit années.	72	18	5
Pour ſept années.	65	5	9
Pour ſix années	57	5	4
Pour cinq années.	48	17	»
Pour quatre années	40	»	2
Pour trois années.	30	14	6
Pour deux années.	20	19	7
Pour une année	10	14	11

Le détail des élémens de ce calcul ſeroit trop long à inſérer; chacun pourra en vérifier ou faire vérifier l'exactitude d'après les tables.

En jetant les yeux ſur ce Tableau, chaque acquéreur voit, ſuivant le nombre d'années qu'il veut rembourſer, quelle ſomme il doit payer pour chaque annuité de 11 liv. 5 ſ. 7 d.; il doit payer autant de fois cette ſomme qu'il devoit payer de fois une annuité de 11 liv. 5 ſ. 7 d., ou, ce qui revient au même, qu'il lui reſtoit à payer de fois 100 liv. ſur le prix de ſon acquiſition.

Comme il peut être commode aux acquéreurs, & qu'ils peuvent préférer de payer une annuité d'une ſomme exprimée en nombre rond, comme de 100 liv., par exemple; & que dans ce cas il eſt convenable qu'ils connoiſſent preciſément la ſomme dont ils s'acquitteront en capital, en ſe ſoumettant au paiement d'une annuité de 100 liv., la table ſuivante préſentera cette indication, ainſi que celle des ſommes qu'un acquéreur devra payer, lorſqu'il voudra également rembourſer une annuité de 100 liv.

La ſomme préſentée par une annuité de 100 liv. (laquelle comprend le capital & l'intérêt) eſt de 886 liv. 6 ſ. 5 d.

Ainſi, un acquéreur acquittera, ſur le prix de ſon acquiſition, autant de fois la ſomme de 886 liv. 6 ſ. 5 d., qu'il ſe ſera ſoumis à payer d'annuités de 100 liv.

Et lorſque le débiteur d'une annuité de 100 liv. voudra la rembourſer, il aura à payer les ſommes indiquées par la table ſuivante, d'après le nombre d'années pour lequel il s'agira de la rembourſer.

Second Tableau.

Un an avant la première échéance, c'eſt-à-dire, auſſitôt après l'acquiſition, il faut payer :

Pour les douze années.	886 l.	6 ſ.	5 d.
Pour onze années.	830	12	10
Pour dix années	772	3	5
Pour neuf années.	710	15	8
Pour huit années.	646	6	5
Pour ſept années.	578	12	8
Pour ſix années	507	11	5
Pour cinq années.	432	10	10
Pour quatre années	354	11	11
Pour trois années.	272	6	5
Pour deux années.	185	18	10
Pour une année	95	4	8

Par le moyen de ces deux Tableaux, & de l'obſervation qu'une annuité de 11 liv. 5 ſ. 7 d. répond à 100 liv. de capital, & 886 liv. 6 ſ. 5 d. de capital, à une annuité de 100 liv., on n'aura beſoin que de calculs très-ſimples pour appliquer à chaque acquiſition particulière les clauſes du Décret.